

为发展减负 为民生添彩

——鞍山市理旧账二三事

本报记者 关雪 李海

核心提示

停工13年的烂尾楼盘重启建设，运行40年的老旧市场提质修缮，闲置二十余载的老旧楼宇重焕生机……今年以来，鞍山市锚定“新官理旧账、实干开新局”工作导向，直面土地闲置、项目停滞、民生短板等长期积累的历史沉疴，坚持不回避矛盾、不推诿责任、不拖延落实，以“钉钉子”精神攻坚破解发展堵点，用心用情回应群众急难愁盼。记者深入一线实地走访，从城市一隅的变化，得见全市攻坚破局、实干惠民的成效。

啃硬骨

“终于又动工了，我们要再投3个亿”

项目停工是企业最不愿见到的事，前期资金投进去，既收不回来，也不能产生收益，成为难以治愈的“心病”。

5月14日，在鞍山市千山湾公园附近的蓝绿双城·高新壹品工地，大型工程机械整齐排列，塔吊长臂凌空运转，工程车辆往来穿梭、井然有序。近处的低层住宅已初具规模，远处的小高层也已搭起坚实水泥骨架。

这处被开发商——鞍山市侨福房地产有限公司寄予厚望的项目，此前却因未能净地交付等原因一度停工13年。为妥善解决这一历史遗留问题，鞍山市多次研究，市自然资源局与侨福公司反复协商洽谈，最终达成协议，向侨福公司交付此处净地，同时收回该公司另一地块使用权，退还购地资金1.75亿元，用以增加项目建设资金。

协议达成后，市自然资源局采用并联审批、同步办理模式，统筹推进用地规划许可、不动产权登记、工程规划许可等手续提速办理，工期不到15天便办结项目各类开工前置土地规划审批事项，全力扫清项目落地堵点，助力项目在2025年末开工建设。

项目总经理刘智月对项目目前工程进度很满意，“预计2027年年底，首批房就可以交付，其余的2028年可以交房。”刘智月介绍，整个项目占地7.4万余平方米，除了4000平方米的商业配套，其余都是商品房，有洋房、小高层等类型，“这个项目紧邻千山湾公园，环境特别好，平均容积率1.26，是我们打造的‘样板小区’，肯定不愁卖。”

项目的重新启动也给了侨福公司发展的信心，“我们准备再投资3个亿，开发位于铁东区湖南地区的另一地块，筹备工作基本完成，近期就会开工。”刘智月说。

在鞍山市人民公园附近，地处最繁华的站前商圈的地段，鞍山中心项目是市民关注的焦点，一度停工14年，曾让人议论纷纷。

5月19日，记者来到该项目建设工地，现场正在进行建筑主体施工，5栋住宅楼已经雏形初现，项目开发商——鞍山华达置业有限公司总经理程卓告诉记者，争取年内一期住宅部分全部完成封顶，项目二期正在进行规划设计，拟引进国际五星级品牌酒店。“项目总投资20亿元，总建筑面积约29万平方米，建成后这里将成为汇

集高端品质住宅、潮流特色商业、五星级商务酒店于一体的综合体。”程卓表示。

回忆起推动项目重启的经历，鞍山市铁东区发改局局长刘凯闻感触颇深，“在市、区两级政府的推动下，我们通过土地置换的方式与三家企业达成征收补偿协议，完成净地交付。”为了推动项目尽快开工，铁东区制定了区领导牵头、部门联动、专班跟进的工作体系，有效帮助企业解决规划调整、施工临时占道等问题。

谈起项目，程卓说，感谢市、区两级政府的担当作为，项目盘活不仅解决了大难题，更让公司在鞍山发展充满希望。

一个项目停摆，影响可能不止一个项目、一个企业。解决一个难题，需要智慧、方法、决心，但正因如此，才能让企业看到政府的诚意，才能对未来发展有信心。

惠民生

“终于告别头上电线、脚下污水的日子了”

吃住行是百姓最基本需求，但城市的快速发展让一些基础设施跟不上需求，这个账得“理”，更需“补”。

鞍山市立山区立山街道红光市场运营40余年，长期存在基础设施老旧、安全隐患突出、环境脏乱差等历史遗留问题，是群众反映强烈的民生堵点。今年，鞍山市立山区直面历史欠账，主动扛起责任，筹措近千万资金，以改造升级破解多年顽疾。

“头上是电线，脚下是污水，整个市场连个公厕都没有。希望这次改造能解决这些问题，让我们告别这样的日子。”附近居民张玉霞大娘说。长期以来，市场的排水系统近乎瘫痪，每逢雨季污水横流、泥泞不堪；电力线路老化、容量不足，商户频繁遭遇跳闸断电，经营屡屡受阻；路面坑洼开裂，通行不便，消防设施缺失，安全风险居高不下。

面对沉疴旧疾，立山区坚持新官敢理旧账、实干破解难题，将红光市场改造作为重点民生工程全力推进。全面摸排梳理排水、用电、消防、占道等历史问题，精准制定改造方案，前期筹备工作全部落地。5月18日，记者来到红光市场，只见地下排水的设施已经运送到现场，黄色的挖掘机停在市场南口，工作人员正在加固黄色的围挡。据现场负责人蒋贺介绍，这次改造计划用时



空中俯瞰建设中的“鞍山中心”。

受访者供图

两个月，完成路面翻新、管网重铺、电力扩容、摊位升级、消防完善等工程，新建标准化公厕，科学划分经营区域，补齐40余年基础设施短板。

民生改造既要解当下之困，更要护商民生计。改造充分考虑施工影响，提前划定临时经营区域，保障商户不断档、居民有菜买，实现改造惠民不扰民。“听说改造期间有临时摊位，不用愁没地方做生意，政府想得周到！”商户们纷纷点赞。立山街道党工委副书记、办事处主任崔大成表示：“改造是为了更好地服务群众，不会因为施工让商户断了生计、让居民没了菜篮子。此次改造将彻底破解老市场长期存在的顽疾，让商户安心经营、群众舒心购物。”

如果老市场改造是补齐基础设施短板，那老街区的改造则为城市增添了澎湃活力与烟火温情。已经有78年历史的工人街二期改造“五一”前完成，铁东区用“微改造、细雕琢”的绣花功夫，串联起城市的过去、现在和未来。铁艺护栏、老式车站与潮流涂鸦相映成趣，有轨电车静静停驻，“奉献女神”“点石成金”雕像诉说着钢城的工业情怀。文创小店、特色餐饮、潮玩市集错落排布，游客穿梭其间，或驻足打卡拍照，或进店品尝美食，欢声笑语不绝于耳。

“这条街现在改造得太漂亮了，每次来都有新惊喜。”正在打卡拍照的市民霍品珍笑着说，她家住在附近，这几天每天晚上都来遛弯，看见以前的老物件觉得特别亲切。感受到街区火热的还有商家，“与去年相比，今年‘五一’，我们晚上的桌数增加了20%，而且与以往熟客多的情况不同，有很多生客来吃饭。”已开业14年的陈氏蜀江小店长姜金辉说。

老旧小区和街区的改造，理的是民生诉求，守的是责任担当，既擦亮了老市场、老街区的烟火底色，更是对百姓朴实需求的最好回应。

活资源

“政策好、服务好，生意当然红火了”

城镇中闲置的楼宇，像一道“伤疤”，既不好看，也造成了资源浪费。

5月18日，开业不足两月的海城市西柳镇佰利商贸城人流络绎不绝，洽谈采购、直播带货的场景随处可见。商贸城负责人孙乃清看着来往人群感慨道：“这栋闲置20多年的老楼能有现在的人气，多亏了西柳镇的领导班子敢啃‘硬骨头’，主动理旧账、解难题。”

这栋楼原名海宁大厦，地处西柳镇服装市场核心地段，曾是当地标志性建筑，却因多种原因闲置20余年。“楼体破旧得厉害，窗户都掉了大半，常年没人管，好好的黄金地段就这么浪费了，我们看着都心疼。”土生土长的西柳人孙宇回忆道。

看着这栋闲置多年的老楼，西柳镇一直挂念着如何盘活它，毕竟这么好的核心地段，一直空着太浪费。镇里主动出击，通过招商引资，找到了海城跨越置业有限公司，双方一起投了3亿元，启动海宁大厦的改造工程。工人们加班加点赶进度、保质量，把老楼旧结构拆了，铺了新的管线，一点点把这栋老楼改成了现代化商业空间。2025年12月底改造工程完工。

改造后的佰利商贸城定位精准，聚焦西柳男装、男裤优势产业。“西柳的根基就是男装男裤，我们不贪多求全，就做精做专，让采购商一站式买齐货。”孙乃清介绍。商贸城优先吸纳有品牌、有客源的优质商户，同时，推出多项优惠政策。“我们针对品牌商户、电商商户，不仅减免半年租金，还补贴装修和物流费用，就是想帮商户减轻负担，一起把市场做起来。”孙



工人街上的“老摩电”勾起市民不少回忆。

受访者供图



市民在京东电器家居旗舰店体验咖啡。

本报记者 李海 摄

乃清说。此外，商贸城组建专业服务团队，开通绿色通道。“水电、网络出问题，打个电话几分钟就有人来修，还有专人帮我们办手续、找客户，这样的服务太贴心了。”入驻商户王素华说。这些举措切实解决了商户经营中的各类难题。

如今，商贸城已有500多户男装、男裤商户入驻，招商阶段便出现“一铺难求”的盛况。商户丁晓明从老市场搬迁而来，感慨道：“这里环境好、服务贴心，还有免费直播培训，现在刚开业就有不少订单，生意红火多了！”

在鞍山市铁东区，站前核心商圈一栋闲置多年的楼宇同样焕新亮相。

“五一”期间，近3万平方米的京东电器家居旗舰店（鞍山站前店）开始试营业，这是东北首家涵盖家居品类的京东电器城市旗舰店。抽奖活动和大力度优惠，吸引大批市民参观选购。

“为了争取这个项目，我们下了不少功夫。”铁东区经合局局长高田合坦言。为有效盘活这一闲置资产，铁东区工作人员多次与楼宇产权单位沟通协调，区领导前往京东五星电器集团南京总部、沈阳分公司洽谈对接，最终以诚意打动企业。2025年10月，产

权方与京东方面正式签订合作协议。

“你看这近3万平方米的规模，从签约到装修完工，只用了不到半年时间。”门店负责人王德岩坦言，装修过程中，从各类手续办理到装修推进，一次政府部门都没跑过，全是政府工作人员主动上门对接、积极帮忙解决问题。“此前门店缴纳电费、供暖费时，因发票开具问题遇到过波折，向政府反映后，相关部门迅速召集供电、供暖等相关单位共同商议，短短几天就解决了问题，未耽误任何工期。”王德岩对铁东区政府的服务很满意。

自2023年以来，铁东区已累计盘活各类闲置资产144.76万平方米，其中闲置楼宇94.57万平方米，盘活存量土地50.19万平方米，闲置资源正逐步转化为推动区域经济发展的新引擎。

一桩桩历史旧账的清结，既是城市发展的“减负”之举，更是民生福祉的“加码”之策。鞍山以敢担当、善作为的姿态，把停工项目盘活、老旧市场街区升级、闲置楼宇焕新，既解开了群众心头的“疙瘩”，也提振了企业发展的信心，更激活了城市高质量发展的一池春水。



西柳镇闲置20多年的老楼焕新重启。

本报记者 崔治 摄

鞍山政务服务便民热线真管用

一季度，受理各类诉求29.7万件

本报讯 记者李海报道 今年，鞍山市在全力清理“旧账”的同时，又依托12345政务服务便民热线，及时回应企业和居民的诉求，让“新账”及时清零。

一季度，鞍山市12345累计受理各类诉求29.7万件，办结率达99.8%，群众满意率94.7%。平均办件时长4.23天，46家单位诉求办结率100%，实现“零积压”。

弃管楼遗留问题是基层治理的难点。今年年初，铁西区一道街一名住户家中因气温骤降，自来水管冻裂

漏水，积水淹没屋内并渗漏至楼下及楼道。该楼无物业管理，水务集团关闭总阀门后明确不在维修范围。虹桥社区迅速启动多方联动机制，联系万家房产公司请求协助，社区和万家房产公司工作人员，仅用半日便完成管线更换与积水清理，迅速化解难题。

在快速响应的同时，鞍山12345推出创新举措，进一步提升服务效能：在全省率先取消语音导航，实现“一键直通”；上线“市市转接”功能，推动跨域诉求“一地呼入、全省联动”；实施效能评价，倒逼诉求办理提

质增效。

今年春节前夕，有群众反映岫岩满族自治县火车站广场西侧存在私搭乱建问题，县城市管理综合行政执法队到场核查，劝导烧烤商户自行拆除简易棚。随后联合市场、社区、公安等部门开展集中整治，全面排查周边区域，耐心宣讲政策，限期整改，9天累计拆除12处违建，广场公共空间恢复畅通，后续还建立长效巡查机制巩固整治成果。

鞍山市营商环境建设服务中心（市12345政务服务中心）副主任金山

君介绍，提高12345运行质效，热线接线员的业务能力很重要，“心理素质好和善于归纳总结是两个必要条件，要让投诉人‘气先顺’，还能快速找到投诉要点转办。”金山君表示，今年鞍山12345将在“供暖直通车”“医疗服务直通车”“金融服务直通车”基础上，开通“物业直通车”和“水务直通车”服务，将有关投诉直接转至基层的物业公司和自来水管修所，进一步提升问题解决效率，“我们还将深入社区村屯开展政策宣讲，同时答疑解惑，将12345的服务送到群众身边。”



鞍山“12345”打造便民利企“总客服”。

本报记者 李海 摄